

Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS

Bredgade 4, 6940 Lem St.

CVR-nr. 31 41 70 66

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2022

Dirigent:

.....
Kaj Lykke Larsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem, den 5. december 2022
Direktion:

.....
Anders Tang Hede

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 5. december 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch
statsaut. revisor
mne35420

Claes Jensen
statsaut. revisor
mne44108

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS
Adresse, postnr., by	Bredgade 4, 6940 Lem St.
CVR-nr.	31 41 70 66
Stiftet	2. april 2008
Hjemstedskommune	Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Telefon	96 75 11 00
Direktion	Anders Tang Hede
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er administration og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 729 t.kr. mod et overskud på 758 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 2.213 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	2.430	2.408
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-1.197	-1.180
	Resultat før finansielle poster	1.233	1.228
3	Finansielle indtægter	14	87
	Finansielle omkostninger	-312	-343
	Resultat før skat	935	972
4	Skat af årets resultat	-206	-214
	Årets resultat	729	758
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	729	758
		729	758

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	t.kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	18.683	19.367
		<u>18.683</u>	<u>19.367</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>18.683</u>	<u>19.367</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	116	4.478
	Omsætningsaktiver i alt	<u>116</u>	<u>4.478</u>
	AKTIVER I ALT	<u>18.799</u>	<u>23.845</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125	125
	Overført resultat	2.088	1.359
	Egenkapital i alt	<u>2.213</u>	<u>1.484</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.551	3.607
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.551</u>	<u>3.607</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.344	9.617
		<u>8.344</u>	<u>9.617</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.335	1.321
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.995	6.310
	Skyldig selskabsskat	625	648
	Anden gæld	687	858
		<u>4.691</u>	<u>9.137</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.035</u>	<u>18.754</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>18.799</u></u>	<u><u>23.845</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	125	1.359	1.484
Overført via resultatdisponering	0	729	729
Egenkapital 30. juni 2022	<u>125</u>	<u>2.088</u>	<u>2.213</u>

Anpartskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bredgade 4, Lem ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligehold og drift af ejendom, administration m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen med tillæg af opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	10-50 år
---------------------	----------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af HansenGroup A/S's danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). HansenGroup A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat/sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tabrisici efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2021/22	2020/21
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14	87
	<u>14</u>	<u>87</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	262	362
Årets regulering af udskudt skat	-56	-148
	<u>206</u>	<u>214</u>

5 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2021	33.819
Tilgang i årets løb	514
Kostpris 30. juni 2022	<u>34.333</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	14.452
Årets afskrivninger	1.198
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>15.650</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>18.683</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/6 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.679	1.335	8.344	3.317
	<u>9.679</u>	<u>1.335</u>	<u>8.344</u>	<u>3.317</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i HansenGroup koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.679 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 18.683 t.kr.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
HansenGroup A/S	Bredgade 4, 6940 Lem St.	www.cvr.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Tang Hede

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Bredgade 4 Lem ApS
Serienummer: 918e8aac-f3f7-4e36-a9c9-0eae3bfb4859
IP: 194.182.xxx.xxx
2022-12-05 14:21:55 UTC



Morten Oestergaard Koch

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:32977604
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-12-06 07:22:43 UTC



Claes Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:45178981
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-12-06 08:35:23 UTC



Kaj-Lykke Larsen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Bredgade 4 Lem ApS
Serienummer: a71ea182-a801-47be-bc5b-5f7e095ef09d
IP: 87.54.xxx.xxx
2022-12-06 09:00:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: OGF15-HKYNL-VJLEA-ZNV4A-ESUOD-8D6TJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>